

RFNP-Änderung 41 MH - Oberheidstraße (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	2
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	7
2.3	Vorgaben des RFNP	7
2.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
2.5	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	9
2.6	Bebauungsplanung	9
2.7	Sonstige informelle Planungen	10
2.7.1	Einzelhandelskonzept	10
2.7.2	Masterplan Emscher Landschaftspark	10
3	Gegenstand der Änderung	10
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung / Festlegung	11
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	11
3.4	Bedarfsnachweis	11
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	12
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	12
4.1	Immissionsschutz	12
4.2	Artenschutz	13
4.3	Altlasten	13
5	Sonstige Belange	13
5.1	Bergbau	13
5.2	Bodendenkmalpflege	13
5.3	Bodenschutzklausel	14
5.4	Klimaschutzklausel	14
5.5	Technische Infrastruktur	14
5.6	Verbandsgrünflächen	14
5.7	Verkehr	15
6	Verfahrensablauf	15
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	15
6.2	Einvernehmen des RVR	15
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	16
6.4	Weiteres Verfahren	16
7	Flächenbilanz / Monitoring	16

Stand: Dezember 2019

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der ca. 6,7 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Dümpten, südwestlich des Dümptener Friedhofs an der Stadtgrenze zu Essen. Im Südwesten grenzt der Änderungsbereich an die Bundesautobahn (BAB) 40. Er weist eine bauliche Prägung auf und umfasst im Wesentlichen einen ehemaligen Sportplatz, auf dem sich zurzeit Flüchtlingsunterkünfte befinden, die Gebäude und Spielfelder einer Tennisanlage, einen Gastronomiebetrieb und eine Straßenbahnwendeschleife. Aufgrund des akuten Gewerbeflächenmangels in Mülheim (siehe Kapitel 3.4) sollen in diesem Bereich zukünftig gewerblich nutzbare Flächen bereitgestellt werden. Unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbenutzungen vorgesehen.

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich größtenteils als Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt / festgelegt. Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches sind ca. 0,4 ha als Wohnbaufläche / Allgemeine Siedlungsbereiche (W/ASB) dargestellt / festgelegt. Bis auf diese ca. 0,4 ha W/ASB wird der Änderungsbereich mit der Festlegung Regionale Grünzüge überlagert. Da sich die geplante gewerbliche Nutzung nicht aus den gegenwärtigen zeichnerischen Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans entwickeln lässt, bedarf es der Änderung in Gewerbliche Baufläche / Allgemeine Siedlungsbereiche (G/ASB). Hierfür ist auch die bestehende regionalplanerische Festlegung Regionale Grünzüge entsprechend zurückzunehmen.

Für die vorgesehene gewerbliche Entwicklung bietet sich kurzfristig – nach Aufgabe der aktuellen Nutzung zur Flüchtlingsunterbringung – die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an. Für die übrigen bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich besteht keine akute Absicht, diese zu ändern. Aufgrund der maßstabsbedingt groben Darstellungstiefe des RFNP sowie aus plansystematischen Gründen ist im zeichnerischen Teil des RFNP der gesamte Bereich in G/ASB zu ändern. Die Fläche, auf der zukünftig gewerbliche Nutzungen untergebracht werden sollen, umfasst ungefähr die Hälfte des Änderungsbereiches von ca. 6,7 ha. Der Bereich südlich dieser Fläche ist mit u.a. der Tennisanlage und dem Gastronomiebetrieb ebenfalls baulich geprägt. Somit wird die planerische Ausweisung von Siedlungsflächen dem Charakter des gesamten Änderungsbereiches gerecht.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 06.08.2019 in Kraft getreten ist.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Für den Änderungsbereich ist die nachrichtliche Darstellung als Freiraum überlagert mit Grünzug ausgewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

- 4-3 Grundsatz Klimaschutzkonzepte: „*Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung zu berücksichtigen.*“

Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfügt über einen Energetischen Stadtentwicklungsplan (Ratsbeschluss 2016). Darin wurden mit Hilfe einer Mülheimer Gebäudetypologie und Wärmebedarfsberechnung für das gesamte Stadtgebiet Sanierungspotenziale untersucht. Auf der Basis der bestehenden Energieversorgung und Infrastruktur konnten Wege aufgezeigt werden, wie durch dezentrale Nahwärme, die Steigerung der energetischen Sanierungsrate von Gebäuden und den Energieträgerwechsel bei der Wärmeerzeugung große Einsparun-

gen beim Energieverbrauch erreicht werden und somit Treibhausgasmissionen vermindert werden. Die Empfehlungen und Maßnahmen des Energetischen Stadtentwicklungsplans lassen sich ggfs. auch teilweise auf zukünftige gewerbliche Nutzungen übertragen. Die Anforderungen der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung bezogen auf gewerbliche Nutzungen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Bei der Konkretisierung der Planung können die Möglichkeiten bspw. einer energieeffizienten Bauweise und einer potenziellen Nutzung erneuerbaren Energien geprüft werden. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kurlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.“*

In der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an Wirtschaftsflächen. Vor diesem Hintergrund ist diese Planung als bedarfsgerecht zu betrachten, da sie der Bereitstellung zusätzlicher gewerblich nutzbarer Bauflächen dient. Der Bedarf zur planerischen Sicherung zusätzlicher Wirtschaftsflächen im RFNP wird in Kapitel 3.4 dargestellt.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfolgt hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung seit langer Zeit eine restriktive Flächenpolitik. Auch mit diesem Änderungsverfahren werden überwiegend bereits baulich vorgeprägte Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs zur Schaffung von gewerblichen Bauflächen überplant. Eine Inanspruchnahme von wertvollen Freiraumflächen erfolgt hierbei nicht. Dem Ziel wird somit entsprochen.

- 6.1-3 Grundsatz Leitbild „dezentrale Konzentration“: *„Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.“*
- 6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige Europäische Stadt“: *„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.“*

Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.“

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Der Verbrauch an Freiflächen für neue Bauflächen ist in der Planungsregion generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen relativ hoch. Diese RFNP-Änderung bereitet die Nachnutzung einer anthropogen überformten und in weiten Teilen bereits baulich vorgeprägten Fläche vor. Die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe in unmittelbarer Nähe der BAB-Anschlussstelle trägt zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre im Stadtgebiet bei. Wenngleich mit der Planung eine Rücknahme des Regionales Grünzuges einhergeht, bleibt die gliedernde Funktion des im Nordosten verlaufenden Grünzuges zwischen den Essener und Mülheimer Siedlungsbereichen langfristig erhalten. Den Grundsätzen 6.1-3 und 6.1-5 wird somit entsprochen.

- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.“*

Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren wird der regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereich des Stadtteils Dümpten in maßvollem Umfang erweitert und bis zum Verlauf der Oberheidstraße arrondiert. Der Änderungsbereich weist aufgrund der bestehenden Nutzungen eine deutliche bauliche Prägung auf und ist als Teil des Siedlungszusammenhangs zu betrachten. Somit handelt es sich bei der Änderung um eine lediglich planerische Erweiterung der Siedlungsflächen. Mit der RFNP-Änderung werden keine wertvollen Freiraumflächen überplant. Mit der hier vorgesehenen Bereitstellung von Gewerbeflächen auf vorge nutzten Flächen, deren aktuelle Nutzung absehbar aufgegeben wird, wird zudem ein Beitrag zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich geleistet. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

- 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung: *„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.“*

Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“

In Mülheim an der Ruhr wird bei der Planung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche nach Möglichkeit auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Beispiele hierfür sind u.a. das Mülheimer Solardachkataster und Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung (siehe auch Grundsatz 4-3, Energetischer Stadtentwicklungsplan der Stadt Mülheim). Auch im Bereich der Gewerbeflächen gibt es in Mülheim bereits verschiedene Beispiele für energieeffiziente Betriebe. Beispielsweise sind zur Nutzung erneuerbarer Energien Hallendächer mit Photovoltaikmodulen bestückt.

Zur Untersuchung von Gefahren durch Starkregenrisiken wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr aktuell eine Starkregengefahrenkarte erstellt. Informationen zu Starkregengefahren in Bezug auf den Änderungsbereich liegen aktuell noch nicht vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Starkregenrisiken berücksichtigt und wenn erforderlich geeignete Maßnahmen zur Bewältigung festgesetzt.

In der Mülheimer Klimaanalyse aus dem Jahr 2018 wird der Änderungsbereich zum größten Teil als „Parkklima“ und „Freilandklima“ bezeichnet. Diese Klimatope zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. Die bebauten und versiegelten Bereiche des Plangebiets bewirken als „Stadtrandklimatope“ schwache Wärmeinseln und einen ausreichenden Luftaustausch.

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen und der baulichen Vorprägung dieses Bereiches wird der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Möglichkeiten einer energieeffizienten und klimagerechten Ausführung der geplanten gewerblichen Nutzungen detaillierter geprüft und wenn möglich berücksichtigt. Dem Grundsatz wird teilweise entsprochen.

- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: *„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.“*

Wie oben bereits ausgeführt wurde, handelt es sich bei dieser Planung im Wesentlichen um eine Wiedernutzung von bereits baulich vorge nutzten Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs, die lediglich in der Plandarstellung dem Freiraum zugeordnet sind. Mit der

Änderung wird beabsichtigt, dass Brachfallen der ehemaligen Sportflächen nach Aufgabe der aktuellen Nutzung zu vermeiden. Der Altlastenverdacht wird im Planungsprozess frühzeitig geklärt, da diesbezüglich bereits Erkenntnisse vorliegen (siehe Kapitel 4.3 Altlasten / Altstandorte). Dem Grundsatz wird entsprochen.

- 6.1-9 Grundsatz Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten: *„Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.“*

In Bezug auf Infrastrukturkosten / Infrastrukturfolgekosten ist davon auszugehen, dass die Mehrverkehre aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden können. Die detaillierten Aspekte der Infrastrukturkosten / Infrastrukturfolgekosten können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingehender geprüft werden. Dem Grundsatz wird entsprochen.

- 6.2-1 Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche: *„Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).“*

Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.“

Durch die Planung wird das Mülheimer Siedlungsgefüge in geringem Umfang erweitert und in einem bereits durch Siedlungsnutzungen geprägten Bereich abgerundet. Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche im Sinne des LEP sind derzeit durch die Regionalplanung (noch) nicht abschließend bestimmt, siehe Monitoring Daseinsvorsorge 2017 des RVR (Seiten 56 bis 58). Die an den Änderungsbereich im Nordwesten und Süden angrenzenden Stadtteile, die im RFNP als Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) festgelegt sind, verfügen insbesondere in ihren Stadtteilzentren („Stadtteilzentrum Aktienstraße“ in Winkhausen und „Stadtteilzentrum Oberheidstraße“ in Dümpten) über eine gute Dienstleistungs- und Versorgungsausstattung. Die vorgesehene Ausweitung des Siedlungsbereiches in Nähe zur vorhandenen Versorgungsinfrastruktur wird somit dem Grundsatz gerecht.

- 6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs: *„Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.“*

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz 6.2-2, denn der nächste Haltepunkt des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs befindet sich unmittelbar südlich an der Aktienstraße. Es handelt sich hierbei um die Haltestelle „Mülheim Grenze Borbeck“ der Straßenbahnlinie 104. Über diesen Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr besteht eine direkte Verbindung zur Mülheimer Innenstadt.

- 6.6-1 Grundsatz Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen: *„Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.“*

Die Nutzungsänderung des ehemaligen Sportplatzes an der Oberheidstraße wurde bereits durch die Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften vollzogen. Es besteht kein Bedarf zur

Wiederaufnahme der Sportplatznutzung. Die Sportanlage Wenderfeld befindet sich in einer Entfernung von 1 Km nördlich des Änderungsbereiches. Im Änderungsbereich befinden sich die Gebäude und Spielfelder einer Tennisanlage. Für diese bestehende Sport-, und Freizeitnutzung besteht derzeit keine Änderungsabsicht.

- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]“*
- 7.1-2 Ziel Freiraumsicherung in der Regionalplanung: *„Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. Sie hat den Freiraum durch Festlegung spezifischer Freiraumfunktionen und -nutzungen zu ordnen und zu entwickeln und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen im Freiraum zu treffen.“*
- 7.1-5 Ziel Grünzüge: *„Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind auch als siedlungsnahen Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln.“*

Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.“

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung verfolgt die Stadt Mülheim an der Ruhr seit langer Zeit eine restriktive Flächenpolitik. Die bestehenden Grünflächen, die den Änderungsbereich im Norden, Westen und Osten umgeben, bleiben weiterhin in ihren jeweiligen Funktionen erhalten. Da der Änderungsbereich weitestgehend (u.a. durch die Flüchtlingsunterkünfte, Sportanlagen) bereits baulich vorgeplant ist, handelt es sich in diesem Fall um eine geringfügige reale Freirauminanspruchnahme. Die Planung folgt somit der Zielsetzung einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung, bei der die Innenentwicklung oberste Priorität hat.

Vor dem Hintergrund des deutlichen Mangels an Gewerbeflächen werden derzeit im gesamten Stadtgebiet geeignete Standorte für eine gewerbliche Entwicklung untersucht. Sinnvolle Standortalternativen für gewerbliche Entwicklungen außerhalb Regionaler Grünzüge bestehen aktuell nicht, um den großen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken (siehe Kapitel 3.4 Bedarfsnachweis). Mögliche Flächenpotentiale innerhalb der Siedlungsbereiche sind überwiegend ausgeschöpft bzw. als innerstädtische Grünflächen mit ihren wichtigen Funktionen für den Siedlungsraum zu erhalten. Die den Siedlungsraum gliedernden Freiraumbereiche sind weitestgehend als Regionale Grünzüge vor einer Inanspruchnahme geschützt. Aufgrund fehlender Alternativstandorte, aber auch der baulichen Vorprägung dieses Bereiches sowie des absehbaren Wegfalls der vorhandenen Nutzung ist in diesem Bereich eine Verkleinerung des festgelegten Regionalen Grünzuges zugunsten einer gewerblichen Entwicklung vorgesehen. Dabei bleibt die das Siedlungsgefüge gliedernde Funktion des Regionalen Grünzuges auch langfristig erhalten, da die im Norden, Osten und Südosten angrenzenden Freiraumbereiche sowohl im RFNP als auch im zukünftigen Regionalplan Ruhr bestehen bleiben und weiterhin als Regionaler Grünzug regionalplanerisch gesichert werden.

Die mit der RFNP-Änderung vorgesehene Rücknahme des Regionalen Grünzuges erfolgt im Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalplans Ruhr (Stand Juli 2018). Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht bereits vor, den im RFNP als Grünfläche/AFAB dargestellten Bereich nordöstlich der BAB 40 zukünftig vollständig als ASB festzulegen. Dieser Bereich erstreckt sich nördlich der BAB 40 zwischen den Anschlussstellen MH-

Winkhausen und MH-Dümpten und umfasst dabei etwa die vierfache Fläche des RFNP-Änderungsbereiches. Somit wird die Freiraumfestlegung zwischen der BAB 40 und dem nördlichen Teil des Dümptener Siedlungsbereiches weit über das RFNP-Änderungsgebiet hinaus zurückgenommen. Zudem wird im Entwurf des Regionalplans Ruhr im Bereich zwischen Mühlenstraße, Oberheidstraße und BAB 40 mit der zukünftigen ASB-Festlegung gleichzeitig die Rücknahme des Regionalen Grünzuges vollzogen.

Die vorliegende Planung entspricht somit den vorgenannten landesplanerischen Vorgaben bezüglich des Freiraumes.

- 10.1-4 Grundsatz Kraft-Wärme-Kopplung: *„Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sollen zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung genutzt werden.“*

Die künftige Energieversorgung bzw. -nutzung innerhalb der vorgesehenen gewerblichen Bauflächen hängt in erster Linie von den Betrieben bzw. Produktionsstätten ab, die zukünftig ein Gewerbegebiet bilden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die planerischen Anforderungen an die Strom- und Wärmeerzeugung näher geregelt werden und ggf. vorhandene KWK-Potenziale genutzt werden. Bei entsprechenden (ansiedlungswilligen) Betriebstypen könnte ggf. eine kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung realisiert werden.

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest. Textliche Ziele des Regionalplanentwurfs stehen der geplanten RFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den in Aufstellung befindlichen Zielen des Regionalplans Ruhr.

2.3 Vorgaben des RFNP

Nachfolgende textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind für die vorliegende RFNP-Änderung von Bedeutung:

- Ziel 2: Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung:
„(1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.
(2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. (...)“
- Ziel 6: Wirtschaftsflächenangebot: *„Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*

Zur Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen soll der nordöstliche Siedlungsbereich im Stadtteil Dümpten durch die Inanspruchnahme bereits baulich vorgenutzter Flächen erweitert werden. Hierbei wird kein wertvoller Freiraumbereich in Anspruch genommen. Diese Wiedernutzung der ehemaligen Sportanlage leistet ein Beitrag dazu, das geringe Angebot an Mülheimer Wirtschaftsflächen zu erweitern. Wie oben bereits ausgeführt wurde, verfolgt die Stadt Mülheim hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung

eine restriktive Flächenpolitik. Mögliche Nutzungskonflikte mit der Wohnbebauung nördlich des Änderungsbereiches sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und zu lösen. Den Zielen wird entsprochen.

- Ziel 3 Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren:

„(1) Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. Die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen sind bei der Planung neuer Anlagen zu berücksichtigen.“

„(2) Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.“

Wie oben bereits ausgeführt wurde, befindet sich der nächste Haltepunkt des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs unmittelbar südlich des Änderungsbereiches, an der Aktienstraße. Es handelt sich hierbei um die Haltestelle „Mülheim Grenze Borbeck“ der Straßenbahnlinie 104. Über diese ÖPNV-Verbindung besteht eine direkte Verbindung zur Mülheimer Innenstadt. Dem Ziel wird entsprochen.

- Ziel 4 Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten: *„(1) Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern. (...)“*
- Grundsatz 1 Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtoökologisch weiterentwickeln:

„(1) Der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen hat besondere Bedeutung. Naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen und abschließende Ortseingrünungen sollen deshalb bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. (...)“

- Ziel 17 Funktionsfähigkeit des Freiraumes erhalten: *„Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiraumbereiche sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“*
- Ziel 18: Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge:
„(1) Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen. (...)“

Der Bereich ist bereits heute größtenteils baulich vorgeprägt (Sportanlagen, Flüchtlingsunterkünfte u.a.). Die reale Freirauminanspruchnahme ist also geringfügig. Wie bereits in Kapitel 2.1 Vorgaben des LEP unter den Zielen 7.1-2 und 7.1-5 ausgeführt wurde, erfolgt die Rücknahme des Regionalen Grünzuges in Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Vorgaben des Regionalplans Ruhr. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht bereits vor, den Freiraumbereich nordöstlich der BAB 40 zukünftig als ASB festzulegen. Der vorliegende RFNP-Änderungsbereich bezieht sich nur auf einen untergeordneten Teil dieses Bereiches und erweitert den Siedlungsbereich lediglich bis zur Oberheidstraße.

Die das Siedlungsgefüge gliedernde Funktion des Regionalen Grünzuges bleibt trotz dieser RFNP-Änderung erhalten, da die im Norden, Osten und Südosten angrenzenden Freiraumbereiche weiterhin im RFNP und auch langfristig im zukünftigen Regionalplan Ruhr gesichert werden.

Den Zielen und dem Grundsatz wird entsprochen.

2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe Kapitel 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.5 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Teilflächen des Änderungsbereiches befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2005. Hierzu gehören der östliche Änderungsbereich mit Gastronomiebetrieb und die Straßenbahnwendeschleife sowie die Gehölzbestände entlang der südwestlich verlaufenden BAB 40. Im Landschaftsplan sind für diese Flächen keine Schutzgebiete festgesetzt. Da diese Teilflächen des Änderungsbereiches durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne R 12 und R 26(v) überlagert werden, kommt der Landschaftsplan hier nicht zur Anwendung.

Die Gehölzbestände entlang der Autobahn und im weiteren Plangebiet übernehmen wichtige Schutz-, Ausgleichs- und Lebensraumfunktionen, weitere besondere Biotopstrukturen sind nicht bekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte auf eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes geachtet werden. Des Weiteren sollte auch bei einem Autobahnausbau der bestehende Fuß- und Radweg nordöstlich der BAB 40 erhalten werden.

2.6 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich mehrerer rechtskräftiger Bebauungspläne:

- Bebauungsplan R 12 „Heelwegsfeld“, rechtsverbindlich seit 1981

Der Bebauungsplan R 12 erstreckt sich über weite Teile des Änderungsbereiches. Er setzt überwiegend öffentliche und private Grünflächen mit u.a. einer Sporthalle, einer Reithalle und Stellplätzen fest. Des Weiteren setzt er ein reines Wohngebiet fest, das sich unmittelbar nördlich des RFNP-Änderungsbereiches befindet.

- Bebauungsplan R 26(v) „Oberheidstraße / Cafe del Sol“, rechtsverbindlich seit 2015

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan R 26(v). Dieser setzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung gastronomischer Betrieb fest. Des Weiteren setzt er u.a. Flächen für Wald, eine öffentliche Grünfläche und öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Straßenbahnwendeanlage) fest. Der R 26(v) überlagert in Teilbereichen die Bebauungspläne R 12, C 15 und R 13.

- Bebauungsplan C 15 „Neuer Friedhof Dümpten“, rechtsverbindlich seit 1990

Der RFNP-Änderungsbereich liegt an der Oberheidstraße geringfügig im Geltungsbereich des Bebauungsplans C 15. Dieser setzt überwiegend öffentliche und private Grünflächen mit einer Trauerhalle, einem Betriebshof und einem Regenrückhaltebecken fest. Des Weiteren setzt er im nordwestlichen Planbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Im schmalen Bereich der Überschneidung des Änderungsbereiches und des C 15 werden südwestlich entlang der Oberheidstraße öffentliche und private Grünflächen sowie Stellplätze festgesetzt.

- Bebauungsplan R 13 „Aktienstraße / Hansbergstraße“, rechtsverbindlich seit 1984

Ein geringfügiger Teil des RFNP-Änderungsbereiches ragt an der Aktienstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans R 13 hinein. Der Bebauungsplan R 13 wurde aufgestellt, um den Aus- und Umbau der Aktienstraße zu ermöglichen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Gewerbeentwicklung wird parallel zu dieser RFNP-Änderung ein Bebauungsplanverfahren angestrebt.

2.7 Sonstige informelle Planungen

2.7.1 Einzelhandelskonzept

Der Änderungsbereich liegt nördlich des im Masterplan Zentren und Einzelhandel der Stadt Mülheim (2015) definierten Stadtteilzentrums Aktienstraße (Stadtteil Winkhausen). Aufgrund seiner Versorgungsfunktion ist dieses als zentraler Versorgungsbereich festgelegt.

Die im Änderungsbereich vorgesehene Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Zusammenhang mit der regionalplanerischen Festlegung als ASB dient grundsätzlich der Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Aufgrund seiner Nähe zum o.g. zentralen Versorgungsbereich bedarf es zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche einer Einzelhandelssteuerung im Sinne des Masterplans. Diese erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2.7.2 Masterplan Emscher Landschaftspark

Der Änderungsbereich befindet sich im Plangebiet des Masterplans Emscher Landschaftspark und ist Teil des Regionalen Grünzuges B. Wie oben bereits ausgeführt, sieht der Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Juli 2018) für den Bereich nordöstlich der BAB 40, die zeichnerische Festlegung als ASB und somit die Rücknahme der freiraumbezogenen Festlegungen (AFAB und Regionaler Grünzug) vor. Die vorliegende RFNP-Änderung umfasst nur einen untergeordneten Teil dieses Bereiches. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr ist der Freiraumbereich somit weit über den RFNP-Änderungsbereich hinaus zurückgenommen.

Die das Siedlungsgefüge gliedernde Funktion des Regionalen Grünzuges B bleibt trotz dieser RFNP-Änderung erhalten, da die im Norden und Osten angrenzenden Freiraumbereiche weiterhin im RFNP und auch langfristig im zukünftigen Regionalplan Ruhr gesichert werden.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 6,7 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Dümpten, an der Grenze zum Stadtteil Heißen. Nordöstlich des Änderungsbereiches liegt der Dümptener Friedhof sowie die Stadtgrenze zu Essen. Im Norden wird der Änderungsbereich begrenzt durch die Wohnbebauung südlich der Mühlenstraße und im Nordosten durch die Oberheidstraße. Im Südwesten verläuft die BAB 40 mit der Anschlussstelle Mülheim-Winkhausen im Süden.

Der Änderungsbereich ist überwiegend baulich geprägt. Im nördlichen Teil liegt ein ehemaliger Sportplatz, auf dem sich zurzeit noch Flüchtlingsunterkünfte befinden, und ein Parkplatz. Südlich davon bestehen Gebäude und Spielfelder einer Tennisanlage. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich ein Gastronomiebetrieb und eine Straßenbahnwendeschleife. Im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches besteht eine Grünwegeverbindung (Fuß- und Radweg) mit begleitenden Gehölzbeständen von der Aktienstraße entlang der BAB 40 bis zur Mühlenstraße, einschließlich einer Anbindung an die Oberheidstraße im nördlichen Teil des Änderungsbereiches. Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich

eine Fußgängerbrücke, die über die BAB 40 führt. Der Änderungsbereich verfügt über untergeordnete Gehölzbestände, in erster Linie entlang der o.g. Grünwegeverbindung.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung / Festlegung

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung bzw. Festlegung von Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich sowie einem kleinen Bereich Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) im nördlichen Teil in Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB) geändert. Die überlagernde Festlegung als Regionaler Grünzug wird im Änderungsbereich entsprechend zurückgenommen. Darüber hinaus verläuft auf regionalplanerischer Ebene die linienhafte Festlegung „Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“, die direkt nördlich angrenzend des Änderungsbereiches vorgesehen ist. Diese Festlegung bleibt erhalten.

3.3 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP

Das Änderungsverfahren betrifft sowohl den regionalplanerischen als auch den flächennutzungsplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden Planänderung wird die Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf Ebene des FNP sowie die regionalplanerische Festlegung als ASB vorgesehen. Nachfolgend wird der Bedarf zur Darstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen aber auch zur Festlegung des ASB nachgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr hat der RVR die ermittelten Flächenbedarfe für Wohnen / ASB und Gewerbe / GIB bis 2034 bereitgestellt. In den sechs Städten der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr besteht ein planerischer Handlungsbedarf zur Darstellung von Bauflächen auf Ebene des FNP bzw. zur Festlegung zusätzlicher Siedlungsbereiche auf der regionalplanerischen Ebene. Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass in der Planungsgemeinschaft die hohen rechnerischen Flächenbedarfe für Gewerbe von den bereits planerisch gesicherten Flächenreserven nicht annähernd gedeckt werden.

Flächenbedarfe auf FNP-Ebene: Lokale Wirtschaftsflächen (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015)				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo)	Zusätzlicher Bruttobaulandbedarf (FNP-Ebene)
Mülheim an der Ruhr	83,6	25,2	58,4	73,0
Planungsgemeinschaft	891,0	549,8	340,8	425,9

Mülheim verfügt über einen für das Ruhrgebiet überdurchschnittlichen Bedarf an Flächen für gewerbliche Nutzungen sowie für Wohnbauzwecke. Im Bereich Gewerbe stehen auf FNP-Ebene dem rechnerisch ermittelten Nettowirtschaftsflächenbedarf (sog. Lokales Nettowirtschaftsflächenkontingent) von 83,6 ha anrechenbare Netto-Reserveflächen i.H. von 25,2 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettogewerbeflächenbedarf (Saldo) von 58,4 ha. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) von 20 % für Wirtschaftsflächen ergibt sich auf FNP-Ebene ein Bruttobaulandbedarf von 73,0 ha, d.h. ein Handlungsbedarf zur Darstellung zusätzlicher gewerblich nutzbarer Bauflächen. Eine vollständige Verortung der Wirtschaftsflächenbedarfe wird für die Stadt Mülheim an der Ruhr voraussichtlich nicht möglich sein.

Mit der RFNP-Änderung wird zudem eine ASB-Festlegung auf der regionalplanerischen Ebene vorgesehen. Der regionalplanerische Handlungsbedarf für ASB liegt für die Stadt Mülheim an der Ruhr bei 108,6 ha.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Lage des Änderungsbereiches am Siedlungsrand ist ideal für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe. In zentraleren Lagen sind Konflikte zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung absehbar, die bei dieser Standortwahl am Siedlungsrand in einem viel geringeren Maße in Erscheinung treten bzw. durch eine Gliederung des Gewerbegebietes reduziert werden können.

Die Alternative einer wohnbaulichen Entwicklung wäre aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 40 weniger günstig im Vergleich mit der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung, denn die Lärmschutzproblematik tritt hier aufgrund der größeren Lärmsensibilität deutlicher in den Vordergrund. Durch den vorgesehenen 6-streifigen Ausbau der BAB 40 würde sich die Lärmschutzproblematik für eine wohnbauliche Nutzungsalternative verschärfen.

Die besondere Lagegunst des Standortes mit einem unmittelbaren Autobahnanschluss an die BAB 40 stellt ein wichtiges Argument für eine gewerbliche Nutzung dar (Standortfaktor). Eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort kann somit einen Beitrag zur Reduzierung des gewerblichen Lieferverkehrs im Stadtgebiet leisten. An einem alternativ zu entwickeln den Standort - ohne unmittelbaren Autobahnanschluss - käme diese Reduzierung der gewerblichen Verkehrsströme nicht zum Tragen.

Aufgrund der baulichen Vorprägung des Änderungsbereiches u.a. durch den ehemaligen Sportplatz und die bestehenden Flüchtlingsunterkünfte kann mit der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ein Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet werden. Durch die bedarfsgerechte Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen an diesem Standort werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont. Vor dem Hintergrund der dargestellten Aspekte wird zugunsten der gewerblichen Entwicklung eine alternative Freiraumentwicklung nicht weiter verfolgt.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den gesamten Änderungsbereich wurden bisher noch keine relevanten Gutachten erstellt. Eine Artenschutzprüfung (ASP I) wurde beauftragt und liegt mittlerweile vor. Sollte sich im Rahmen der Beteiligungsverfahren die Notwendigkeit weiterer Gutachten ergeben, werden diese entsprechend erarbeitet. Weitere Gutachten (bspw. Immissionsschutz, Verkehr) werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens erstellt, die Ergebnisse werden sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

4.1 Immissionsschutz

Lärm:

Nördlich des RFNP-Änderungsbereiches befindet sich eine Wohnbebauung, die im Bebauungsplan R 12 zum Teil als reines Wohngebiet festgesetzt ist. Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat die Absicht im Änderungsbereich wohnverträgliches, nicht erheblich belästigendes Gewerbe anzusiedeln. Darüber hinaus ist im Änderungsbereich aufgrund der südwestlich angrenzenden Trasse der BAB 40 mit Lärmimmissionen zu rechnen. Die geplante gewerbliche Nutzung ist gegenüber dem Verkehrslärm im Vergleich zu einer Wohnnutzung relativ unempfindlich.

Zur Verminderung möglicher Lärmkonflikte (Verkehrslärm und Gewerbelärm) erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte, durch Lärmgutachten gestützte Betrachtung der Lärmbeeinträchtigungen im Änderungsbereich sowie die Ableitung von Maßnahmen zur Lösung potentieller Lärmkonflikte. Die Lärmproblematik erscheint grundsätzlich lösbar. So lassen sich beispielsweise durch eine Gliederung und Zonierung der Baugebiete, Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes sowie die Anordnung der Baukörper innerhalb der gewerblichen Bauflächen mögliche Lärmbeeinträchtigungen verringern.

4.2 Artenschutz

Aus früheren Planverfahren liegen bereits verschiedene Artenschutzgutachten für Teilbereiche der RFNP-Änderung vor. Im Rahmen der Umnutzung des Sportplatzes für Flüchtlingsunterkünfte wurde 2016 bereits eine ASP I erstellt. In der zusammenfassenden artenschutzrechtlichen Beurteilung kommt dieses Gutachten zu dem Ergebnis, dass bedeutende Habitatstrukturen nicht betroffen sind und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans R 26(v) wurde eine Artenschutzprüfung (Juli 2015) erstellt. Hieraus geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet zwar verschiedene Arten von Fledermäusen nachgewiesen wurden, aber ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse nicht zu erwarten ist. Um bei der Umsetzung des R 26(v) artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit Sicherheit ausschließen zu können, sind ergänzende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt worden.

Die vorliegenden Ergebnisse für Teilbereiche des RFNP-Änderungsgebietes sind in die neue Artenschutzprüfung (ASP I) eingeflossen, die für den gesamten Änderungsbereich erstellt wurde. Die Ergebnisse der neuen ASP I werden im Umweltbericht und Begründung zur RFNP-Änderung dokumentiert.

4.3 Altlasten

Im Bereich der heutigen Tennisanlage befand sich in der Vergangenheit ein Ziegeleibetrieb, der im Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde als Altstandort H 11-0024 verzeichnet ist. Darüber hinaus besteht der Verdacht auf Altablagerungen in einigen Teilen des Plangebietes. Zur Klärung möglicher Bodenbeeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bodenuntersuchungen erforderlich. Im Rahmen dieser Bodenuntersuchungen wird sich zeigen, ob auch der gewerblich zu entwickelnde Bereich des Plangebietes von Altablagerungen betroffen ist.

5 Sonstige Belange

5.1 Bergbau

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren R 12 und R 26(v) sind bereits Erkenntnisse zum Thema Bergbau zusammengetragen worden. So liegt der Änderungsbereich über verschiedenen Bergwerksfeldern der E.ON SE und der MAN Aktiengesellschaft. Nach den vorliegenden Grubenbildern hat im Änderungsbereich die Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Befassung mit dem Thema Bergbau.

5.2 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung

des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

5.3 Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum für neue Bauflächen ist in der Planungsregion generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen hingegen relativ hoch. Diese RFNP-Änderung bereitet die Wiedernutzung einer anthropogen überformten Fläche im Randbereich des Siedlungszusammenhangs vor. So können gewerblich nutzbare Flächen im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung bereitgestellt werden, ohne hierfür wertvolle Flächen im Freiraum in Anspruch nehmen zu müssen. Die Wiedernutzung einer überwiegend baulich vorgeprägten Fläche wird somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht. Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen bspw. zum Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß vorgesehen.

5.4 Klimaschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen, die Bauleitplanung kommt damit einer weiteren Vorsorgeaufgabe nach.

Mit der vorliegenden RFNP-Änderung wird eine kompakte Siedlungsentwicklung angestrebt. Die mit der Planung vorgesehene Bereitstellung gewerblich nutzbarer Bauflächen auf bereits baulich vorgeprägten Flächen im Innenbereich dient gleichzeitig dem Schutz von Freiflächen mit Bedeutung für den Klimaschutz. Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfügt über ein integriertes Klimaschutzkonzept. In diesem Klimaschutzkonzept wird die aktuelle Situation erfasst und es werden Maßnahmen zur CO₂-Reduktion für Mülheim vorgestellt. Die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung bezogen auf gewerbliche Nutzungen werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Hier werden eine energieeffiziente und klimaschonende Bauweise und die potenzielle Nutzung erneuerbaren Energien geprüft und wenn möglich berücksichtigt.

5.5 Technische Infrastruktur

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches verläuft eine Ferngasleitung.

In etwa 275 m Entfernung verläuft eine Höchstspannungsfreileitung nördlich des Änderungsbereiches. Nach den derzeitigen gesetzlichen Regelungen (26. BImSchV und Anlage 4 des Abstandserlasses NRW 2007) ist außerhalb des 40 m-Abstandes beidseits der Leitungsmittellinie eine bauliche Nutzung möglich. Im Vergleich zu Wohnbebauung ist die Sensibilität gewerblicher Nutzungen gegenüber Hochspannungsfreileitungen geringer, sowohl bezüglich der optischen Wirkung als auch bezüglich der Emission von elektrischen Feldern.

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Straßenbahnwendeschleife.

Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches und südlich des Friedhofs Dümpten besteht eine Regenrückhalteanlage.

5.6 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche MH 28.

5.7 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Aktienstraße an das örtliche Straßennetz angebunden und befindet sich unmittelbar nördlich der Anschlussstelle Mülheim-Winkhausen der BAB 40. Es besteht somit eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz, welche für Gewerbebetriebe von großer Bedeutung ist und den gewerblichen Lieferverkehr im Stadtgebiet minimiert. Die BAB 40 erhält zukünftig in verschiedenen Abschnitten eine weitere Fahrspur. Mit Einleitung des entsprechenden Planfeststellungsverfahrens im Jahr 2020 /2021 gilt für die betroffenen Flächen an der BAB 40 eine Veränderungssperre. Für die Südwestgrenze des RFNP-Änderungsbereiches besteht eine 40 m Anbauverbotszone entlang der BAB 40. Durch die Verbreiterung der BAB 40 könnte die Anbauverbotszone zukünftig noch weiter ins Plangebiet hineinragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass dieser Bereich von jeglichen Hochbauten freigehalten bleibt.

In naher Zukunft wird die Oberheidstraße von der Aktienstraße bis zur Straße Am Wenderfeld neu ausgebaut. Es handelt sich bei dieser Planung um einen Vollausbau, hierbei sollen die heutigen unregelmäßigen Bestandsquerschnitte abschnittsweise in einheitliche Straßenquerschnitte angepasst werden. Im gesamten Ausbaubereich werden auf der Fahrbahn beidseitig Schutzstreifen für den Radverkehr angelegt. Die Gehwegbreiten werden an die vorhandenen Flächen angepasst; soweit möglich, werden öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Unmittelbar südlich des Änderungsbereiches, befindet sich an der Aktienstraße die Haltestelle „Mülheim Grenze Borbeck“ der Straßenbahnlinie 104. Über diese ÖPNV-Verbindung besteht ein direkter Anschluss an die Mülheimer Innenstadt. Des Weiteren befindet sich nördlich des Änderungsbereiches die Haltestelle „Neuer Friedhof“ der Buslinie 136. Über diese Buslinie besteht eine ÖPNV-Verbindung nach Oberhausen und nach Essen-Haarzopf.

Im RFNP ist nördlich des Änderungsbereiches, entlang der Oberheidstraße, eine geplante Straßenbahnlinie verzeichnet, die zwischen den Haltestellen „Mülheim Grenze Borbeck“ und „Mülheim Auf dem Bruch“ entlang der Oberheidstraße verlaufen soll. Diese geplante Straßenbahnlinie ist im Verkehrsentwicklungsplan 2009 der Stadt Mülheim als verkehrliche Maßnahme vorgesehen. Sie ist als langfristig und optional zu betrachten, da sie nach Bewertung in der Integrierten Gesamtverkehrsplanung (IGVP) des Landes NRW nicht mehr im Infrastrukturbedarfsplan enthalten und somit derzeit nicht zu finanzieren ist.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wurde durch gleichlautenden Beschluss der Räte der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR erarbeitet daher derzeit einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist seit dem verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)	6,3	Gewerbliche Baufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	6,7
Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	0,4			
	(Regionaler Grünzug)	(6,3)			
Summe		6,7	Summe		6,7

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Ge-

wässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht